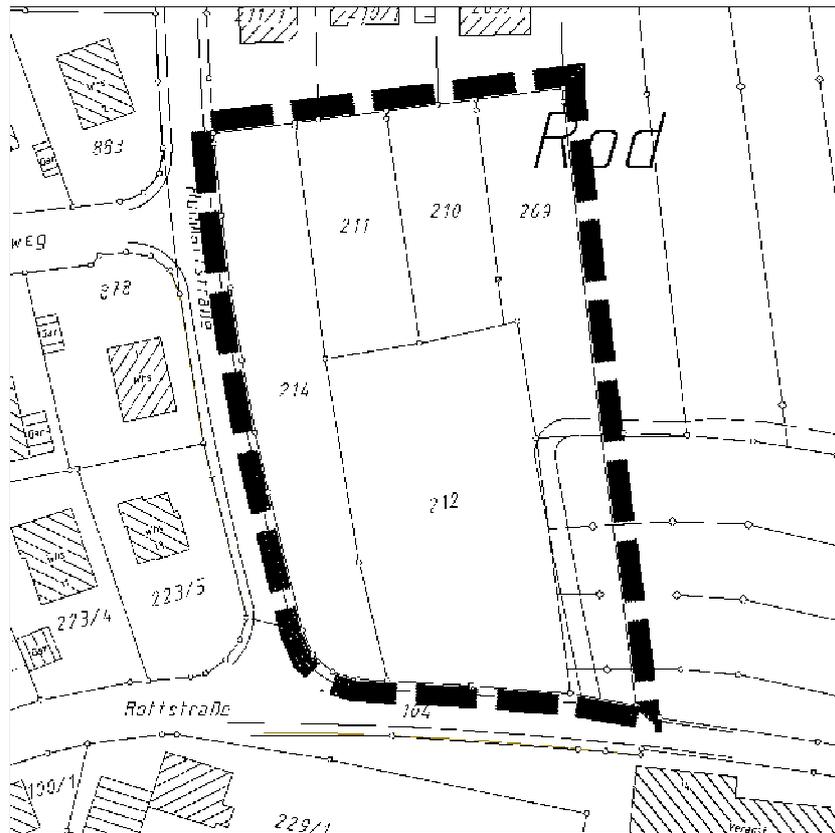


# Bebauungsplan "Rott III" in Kehl-Odelshofen

## BEGRÜNDUNG INKLUSIVE UMWELTBERICHT



## Begründung

---

### Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Notwendigkeit der Planaufstellung</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>Vorhandene Planungen und Untersuchungen</b>	<b>2</b>
II.1	Regionalplanung	2
II.2	Vorbereitende Bauleitplanung	3
II.3	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
II.4	Grundwasserstände	4
II.5	Hochwasserschutz	6
II.6	Altlasten	8
II.7	Kampfmittel	8
II.8	Archäologische Kulturdenkmale	10
II.9	Feinstaub (PM 10)	10
II.10	Stickstoffdioxide (NO <sub>2</sub> )	11
<b>III</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>11</b>
<b>IV</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>12</b>
IV.1	Art der baulichen Nutzung	12
IV.2	Maß der baulichen Nutzung	12
IV.3	Bauweise	13
IV.4	Überbaubare Grundstücksfläche	13
IV.5	Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze	13
IV.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	13
IV.7	Fläche für die Abfallentsorgung	13
IV.8	Fläche für Aufschüttungen	13
IV.9	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
IV.10	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
<b>V</b>	<b>Begründung der örtlichen Bauvorschriften</b>	<b>14</b>
V.1	Dachform und Dachneigung	14
V.2	Einfriedungen	14
V.3	Niederspannungsfreileitungen	14
<b>VI</b>	<b>Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
<b>VII</b>	<b>Schallschutz im Städtebau</b>	<b>15</b>
<b>VIII</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB</b>	<b>18</b>
VIII.1	Einleitung	18
VIII.1.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	18
VIII.1.1.b	Angaben zum Standort	18
VIII.1.1.c	Art des geplanten Vorhabens und Festsetzungen	19
VIII.1.1.d	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	19
VIII.1.1.e	Umweltschutzziele aus übergeordneten Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	19
VIII.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
VIII.2.1.a	Bestandsaufnahme und Bewertung	20
VIII.2.1.b	Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch	20
VIII.2.1.c	Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen	22

## Begründung

---

VIII.2.1.d	Bestandsaufnahme Schutzgut Boden	22
VIII.2.1.e	Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser	22
VIII.2.1.f	Bestandsaufnahme Schutzgut Klima / Luft	23
VIII.2.1.g	Bestandsaufnahme Schutzgut Landschaft	23
VIII.2.1.h	Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
VIII.2.1.i	Wechselwirkungen	24
VIII.2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	24
VIII.2.2.a	Prognose Schutzgut Mensch	24
VIII.2.2.b	Prognose Tiere und Pflanzen	25
VIII.2.2.c	Prognose Boden	26
VIII.2.2.d	Prognose Wasser	27
VIII.2.2.e	Prognose Klima / Luft	28
VIII.2.2.f	Prognose Landschaft	29
VIII.2.2.g	Prognose Kultur- und sonstige Schutzgüter	30
VIII.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	30
VIII.2.3.a	Maßnahmen Schutzgut Mensch	30
VIII.2.3.b	Maßnahmen Schutzgut Tiere und Pflanzen	30
VIII.2.3.c	Maßnahmen Schutzgut Boden	31
VIII.2.3.d	Maßnahmen Schutzgut Wasser	31
VIII.2.3.e	Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft	31
VIII.2.3.f	Maßnahmen Schutzgut Landschaft	31
VIII.2.3.g	Maßnahmen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
VIII.2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	31
VIII.2.5	Artenschutz	31
VIII.2.6	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	32
VIII.2.7	Kompensationsmaßnahme	37
VIII.2.8	Eingriffszuordnung	41
VIII.3	Zusätzliche Angaben	41
VIII.3.1.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	41
VIII.3.1.b	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	42
VIII.3.1.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42

## **Begründung**

---

### **Abbildungen**

Abb. 1	Topografische Karte mit Darstellung der Natura 2000 Gebiete und Biotope	1
Abb. 2	Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kehl, Ortschaft Odelshofen	3
Abb. 3	Lageplan Grundwassermessstelle 115-114-5 „995 A KORK 5“ und 121-114-2 „3463 KORK“	5
Abb. 4	Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 115-114-5 „995 A KORK 5“	5
Abb. 5	Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 121/114-2 „954 NEUMUEHL 3“	6
Abb. 6	Militärische Altlastenerkundung	10
Abb. 7	Lageplan Bolzplatz	17
Abb. 8	Biotoptypenkartierung	34
Abb. 9	Lageplan Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg	39
Abb. 10	Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg	40

## I Notwendigkeit der Planaufstellung

In der Ortschaft Odelshofen soll der Bebauungsplan "Rott III" in Kehl-Odelshofen aufgestellt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig. Das geplante Wohngebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Odelshofen.

In der Ortschaft Odelshofen ist im Rahmen der Eigenentwicklung eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden.

Die westlich und östlich an die Hubmattstraße angrenzenden Baugebiete "Rott" und "Rott II" sind vollständig aufgesiedelt. Im Wohnbaugebiet "Rott" aus den 70er Jahren und im Wohnbaugebiet "Rott II" aus den 90er Jahren wurden überwiegend freistehende Einzelhäuser hergestellt.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Wohnbaugebiet "Rott II". Die verkehrliche Erschließung soll durch eine Stichstraße hergestellt werden. An der Rottstraße soll ein Kinderspielplatz entstehen.

Für die im Flächennutzungsplan dargestellt geplante Wohnbaufläche soll der Bebauungsplan "Rott III" in Kehl-Odelshofen aufgestellt werden.

Das gemeldete Vogelschutzgebiet „7313-442 Korcker Wald“ befindet sich nordöstlich der Ortschaft Kork und das festgesetzte FFH-Gebiet „7313-341 Westliches Hanauer Land“ befindet sich am Uferbereich des Plaelbaches.

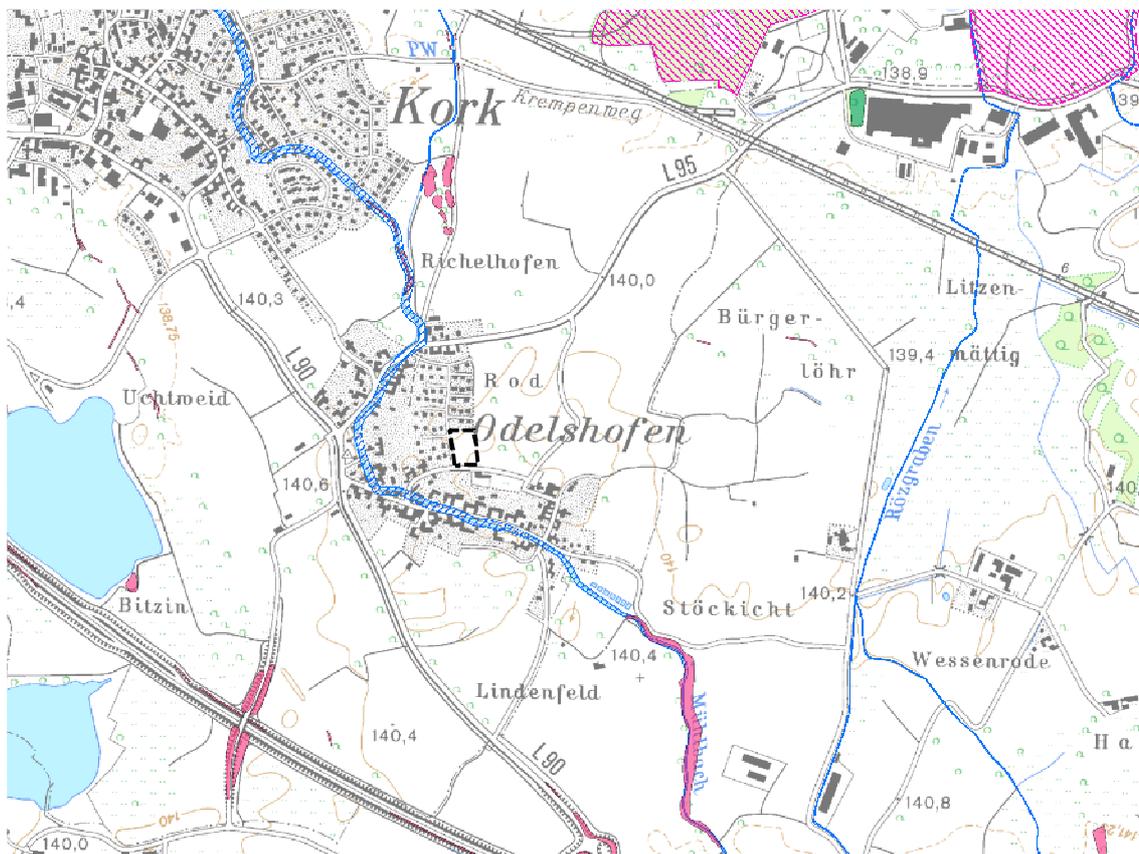


Abb. 1 Topografische Karte mit Darstellung der Natura 2000 Gebiete und Biotope

### Legende



Biotop



Vogelschutzgebiet



FFH-Gebiet

Der Bebauungsplan beeinträchtigt keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Im Bebauungsplangebiet selbst befinden sich keine rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte.

## II Vorhandene Planungen und Untersuchungen

Die vorhandenen Planungen bzw. Untersuchungen bilden die Grundlagen für die weiteren Entwicklungen bzw. Konkretisierung auf den nachfolgenden Planungsebenen.

### II.1 Regionalplanung

Die Stadt Kehl ist Mittelzentrum. Mittelzentren dienen der Deckung des gehobenen seltener auftretenden qualifizierten Bedarfs. Zentrale Orte versorgen eine größere Fläche in ihrem Umland, den sogenannten Verflechtungsbereich. Zum Mittelbereich der Stadt Kehl gehören die Gemeinden Rheinau und Willstätt. Eine Sonderstellung nimmt das Mittelzentrum Kehl durch seine unmittelbare Nähe zum französischen Oberzentrum Straßburg ein.

Im Regionalplan wird zum Ausdruck gebracht, dass in grenznahen Orten die Verflechtungen zum Elsass zu berücksichtigen sind. Für Kehl bedeutet das, dass die Stadt in Zukunft weitere zentrale Funktionen wahrnehmen und ausbauen kann, die sich aus ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zur Europastadt Straßburg ableiten. Über die Regionsgrenze hinweg zum Elsass bestehen im Einzelhandelssektor und bei den privaten Dienstleistungen strukturbedingte Verflechtungen.

Die Stadt Kehl hat im Regionalplan die gewerbliche Funktion einer Industrie- und Gewerbevorsorgezone, die industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes ohne Flächenbegrenzung eingeräumt.

Das Plangebiet ist im derzeit geltenden Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Die Darstellungen im Regionalplan sind nicht parzellenscharf. Grundsätzlich schließt der Regionalplan eine Bebauung nicht aus. Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans sollen die Siedlungserweiterungsflächen mit dargestellt werden.

Die Ortschaft Odelshofen ist im Regionalplan als Ort mit Eigenentwicklung ausgewiesen. In Orten mit Eigenentwicklung sind Wohnungen für den örtlichen Bedarf vorgesehen. Diese Orte sind durch niedrigere Siedlungsdichten gekennzeichnet. In diesen Orten soll der Ein- und Zweifamilienhausbau in überwiegend lockerer Bauweise stattfinden.

Nach dem Regionalplan soll in der Ortschaft Odelshofen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden.

In Gemeinden mit Eigenentwicklung soll Wohnungsbau für den gemeindlichen Bedarf unter Beachtung der Eigenart von Landschaft, Bevölkerung, Orts- und Landschaftsbild sowie unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Produktionsbedingungen weiterent-

wickelt werden. Gemeinden mit Eigenentwicklung sind im Allgemeinen gekennzeichnet durch niedrigere Siedlungsdichten. In ihnen soll sich die bauliche Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung der Ortsstruktur und der Wahrung und Pflege des Ortsbildes vollziehen.

## II.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Kehl stellt den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan vom 16.10.2004 als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die ausschließlich ackerbaulich genutzte Fläche grenzt im Norden an das Wohngebiet " Rott II", im Osten an landwirtschaftliche Flächen, im Süden an die Rottstraße und im Osten an die Hubmattstraße. Die geplante Wohnbaufläche stellt eine maßvolle Ortsrandarrondierung dar.

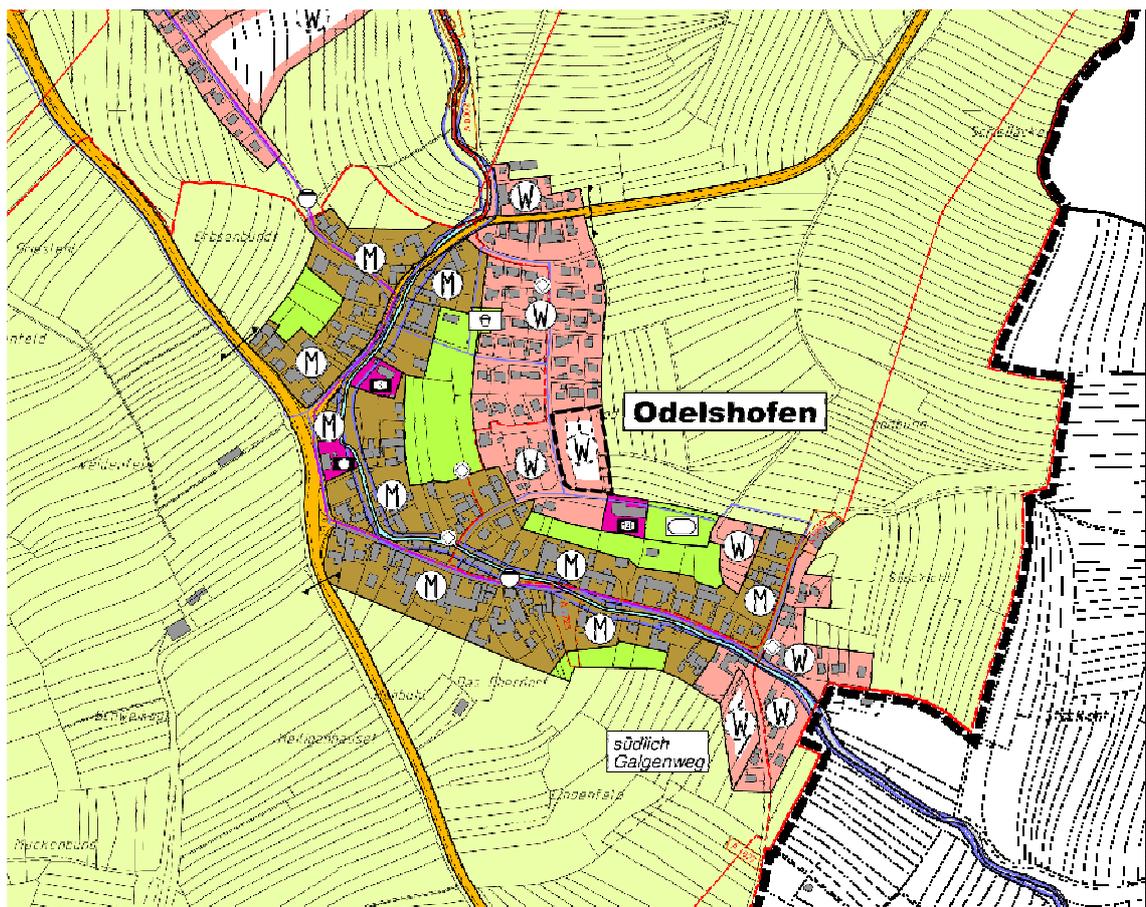


Abb. 2 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kehl, Ortschaft Odelshofen

## II.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Bebauungsplangebiet liegt kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest.

#### II.4 Grundwasserstände

Die natürliche Grundwasserfließrichtung im Raum Kehl verläuft großräumig parallel zum Rhein in nördlicher Richtung. Im Bereich der unmittelbaren Standortumgebung liegt jedoch als Folge der 1974 begonnenen Rheinstauhaltung in Gamsheim eine hydrogeologische Besonderheit vor. Der Staustufenbetrieb führt zu einer permanenten Wasserspiegelerhöhung des Rheines sowie der Kinzig. Dadurch filtriert im Ufernahbereich Wasser in den Aquifer. Absenkbrunnen sowie Dichtwände bzw. Drainageleitungen entlang des Rheins und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Auswirkungsbereiche der Hochwasser-  
schutzanlagen des Integrierten Rheinprogramms.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rott III" in Kehl-Odelshofen liegt im Bereich der Grundwassermessstellen 115/114-5 (995 A KORK 5) und 121-114-2 (3463 KORK). Zur Abschätzung der Grundwasserstände für das Bebauungsplangebiet wurden mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg für diese Grundwassermessstellen für den Zeitraum von 1950 bis 2013 bzw. 1968 bis 2013 nachfolgende niedrigste, mittleren und höchsten Grundwasserstände ermittelt.

Die Werte für diese Grundwassermessstellen sowie die interpolierten Werte für das Bebauungsplangebiet sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Grundwassermessstelle	niedrigster Grundwasserstand [m+NN]	mittlerer Grundwasserstand [m+NN]	höchster Grundwasserstand [m+NN]
115-114-5 995 A KORK 5	135,60 (am 04.03.1963)	136,49	137,87 (am 17.01.1955)
<b>Bebauungsplangebiet</b>	<b>ca. 136,10 (geschätzt)</b>	<b>ca. 137,00 (geschätzt)</b>	<b>ca. 138,25 (geschätzt)</b>
121-114-2 3463 KORK	136,48 (am 23.10.1972)	137,36	138,61 (am 28.03.1988)

Die in der o. g. Tabelle dargestellten maximalen Grundwasserstände sind Montagswerte, d. h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.

Niederschlagsbedingt können zukünftig auch höhere Grundwasserstände auftreten.

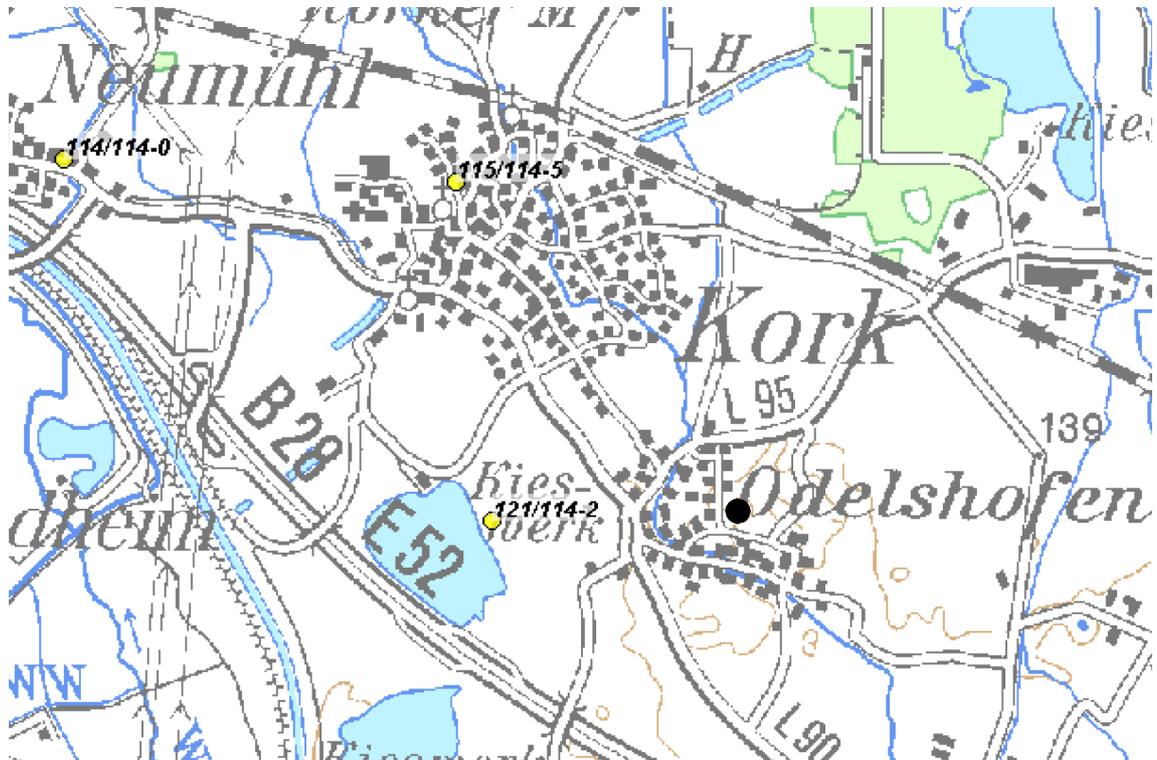


Abb. 3 Lageplan Grundwassermessstelle 115-114-5 „995 A KORK 5“ und 121-114-2 „3463 KORK“

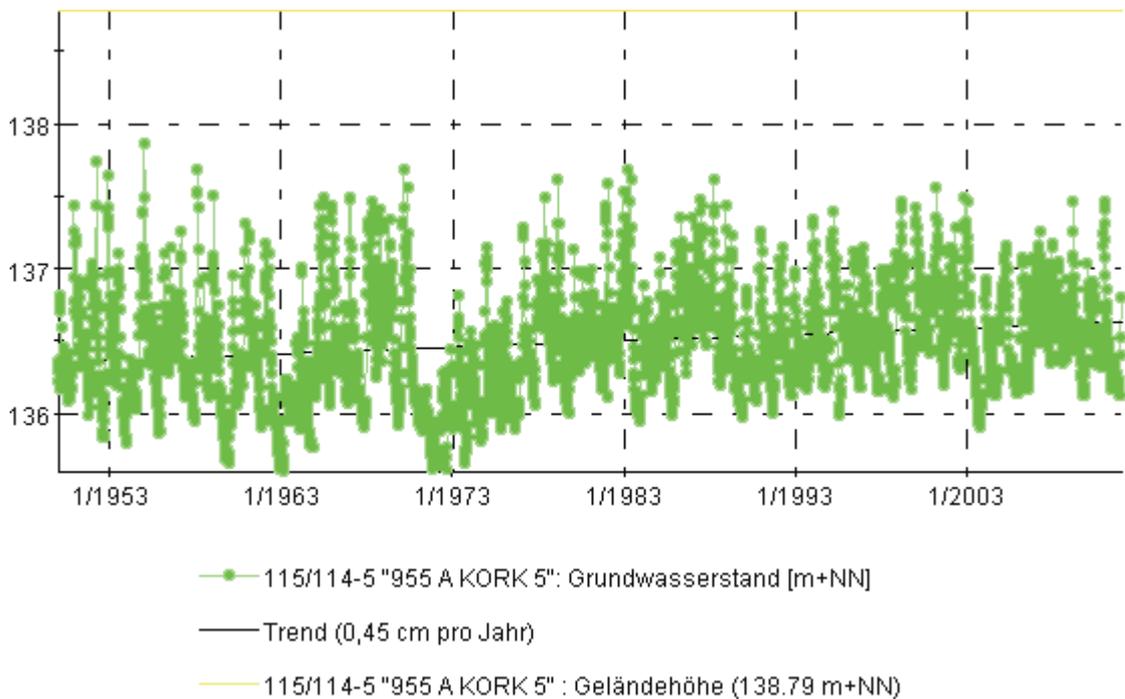


Abb. 4 Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 115-114-5 „995 A KORK 5“

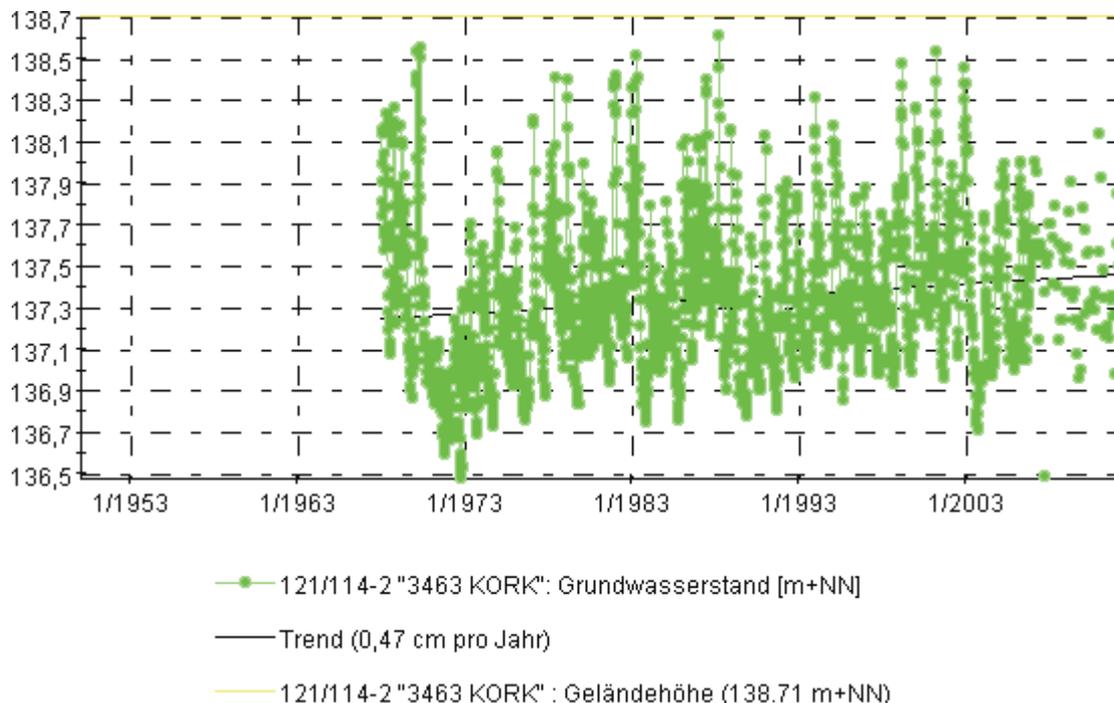


Abb. 5 Grundwasserganglinien Grundwassermessstelle 121/114-2 „954 NEUMUEHL 3“

## II.5

### Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz dient der Sicherung der Lebensgrundlagen. Kehl ist mit seiner Lage an Schutter, Kinzig und Rhein ein besonders kritischer Punkt. Mit einem aufwändigen Sanierungsprogramm sollen die Deiche im Ortenaukreis bis zum Jahr 2015 von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg (Gewässer 1. Ordnung) saniert werden.

Das Kulturwehr Kehl / Straßburg und die Polder Altenheim sind die ersten in Baden-Württemberg verfügbaren Anlagen zur Hochwasserrückhaltung am Oberrhein und gehören zum Integrierten Rheinprogramm (IRP). Das IRP hat zum Ziel, neben dem Hochwasserschutz auch die verlorengegangene naturnahe Auelandschaft wieder herzustellen.

Das Plangebiet wird nach derzeitigen Einschätzungen auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) überflutet, da die Flächen bei einem Hochwasserereignis  $> HQ_{100}$  bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen des „Rheins“ bzw. der „Kinzig“ überflutet würden.

In den hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweiligen Fassung.

Die bei extremen Hochwasserereignissen überfluteten Flächen sind in den betroffenen vorhandenen Bauleitplänen als „Hochwassergefährdetes Gebiet ( $HQ_{\text{extrem}}$ )“ zu kennzeichnen, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Das Wasserhaushaltsgesetz sieht die gesetzliche Erstellung von Hochwassergefahrenkarten vor. Durch die Regierungspräsidien werden Hochwassergefahrenkarten als wasserwirtschaftliche Fachinformationen für alle Gewässer mit einem Einzugsgebiet von mehr als 10 km<sup>2</sup> erstellt.

Durch die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Fachinformationen (Hochwassergefahrenkarten) kann bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ein wichtiger Beitrag zu einer nachhaltigen Schadensminderung geleistet werden.

Die zu erstellenden Hochwassergefahrenkarten liefern die für einen vorbeugenden Hochwasserschutz notwendigen Informationen und Planungsgrundlagen. Insbesondere durch die Darstellung von möglichen (Hoch-)Wassertiefen soll auf eine an Hochwasser angepasste Bebauung und Nutzung hingewirkt werden.

In der Leitlinie „Hochwassergefahr und Strategien zur Schadensminderung in Baden-Württemberg“ wird darauf hingewiesen, dass die wasserwirtschaftlichen Fachinformationen (Hochwassergefahrenkarten) bei Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen als Kennzeichnung zu übernehmen sind. Im Rahmen der Abwägung sind geeignete Festsetzungen zur Vermeidung neuer Schadensrisiken zu treffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet (HQ<sub>extrem</sub>). In den hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Diese VAwS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen wie zum Beispiel auch private Heizölanlagen.

Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 Abs. 3 der VAwS müssen gegen das Austreten von wassergefährdeten Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

Im Bebauungsplan ist das Plangebiet gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ<sub>extrem</sub>) gekennzeichnet. Bei dessen Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

Eine endgültige Aussage über die Überflutungshöhen, die sich bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen einstellen würden und die sich daraus ergebende erforderliche Höhe der Geländeauffüllung, um die erhöhten Anforderungen der VAwS für hochwassergefährdete Gebiete zu vermeiden, ist allerdings erst mit Vorliegen der Hochwassergefahrenkarten möglich. Verbindliche Hochwassergefahrenkarten als wasserwirtschaftliche Fachinformationen für alle Gewässer mit einem Einzugsgebiet von mehr als 10 km<sup>2</sup> liegen für das Plangebiet noch nicht vor.

Das Projektgebiet Kinzig - Schutter / Acher - Rench umfasst die Einzugsgebiete von Schutter, Kinzig, Acher und Rench. Die Kartenentwürfe liegen in unterschiedlichen Bearbeitungsständen vor. Teilweise wurden sie bereits durch die Gemeinden „plausibilisiert“, teilweise steht dieser Prozess noch in diesem bzw. dem nächsten Jahr bevor. Bei der Plausibilisierung haben die betroffenen Gemeinden die Gelegenheit, mit Ihrer örtlichen Sachkenntnis und Erfahrung die Berechnungsergebnisse zu begutachten und Rückmeldungen zu geben. Hierbei ist anzumerken, dass das Geländenniveau des

Plangebietes auf das vorhandene Straßenniveau angefüllt wird. Das Plangebiet liegt aktuell noch rund 0,8 m tiefer als das bestehende Straßenniveau. Nach der anschließenden Überarbeitung sollen die Karten spätestens 2015 offengelegt werden.

Nach § 65 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, namentlich die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Diese Gebiete sind in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt. Für diese Gebiete werden in § 78 Wasserhaushaltsgesetz des Bundes besondere Schutzvorschriften formuliert.

Hochwassergefährdete Gebiete im Innenbereich sind Flächen, die

1. bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen werden, und für die keine oder geringere als gegen hundertjährige Hochwasserereignisse erforderliche Schutzeinrichtungen bestehen, oder
2. die bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen der vorhandenen Schutzeinrichtungen überflutet werden; dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebietes, das bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen würde.

In diesen hochwassergefährdeten Gebieten gelten besondere Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS). Die VAwS regelt die materiell rechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie z. B. auch private Heizölverbraucheranlagen.

## II.6 Altlasten

Das Landratsamt Ortenaukreis hat im Jahr 1994 eine flächendeckende historische Erhebung von Altlastenverdachtsflächen durchführen lassen, die in den Jahren 2004 und 2006 aktualisiert worden ist.

Die Erhebungen umfassen sämtliche Flächen, die durch Auffüllung oder Aufhaldung verändert wurden sowie Flächen stillgelegter Betriebe. Jede Fläche wurde hinsichtlich ihrer Altlastenrelevanz bewertet und deren weiterer Handlungsbedarf festgelegt.

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen / keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen), vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

## II.7 Kampfmittel

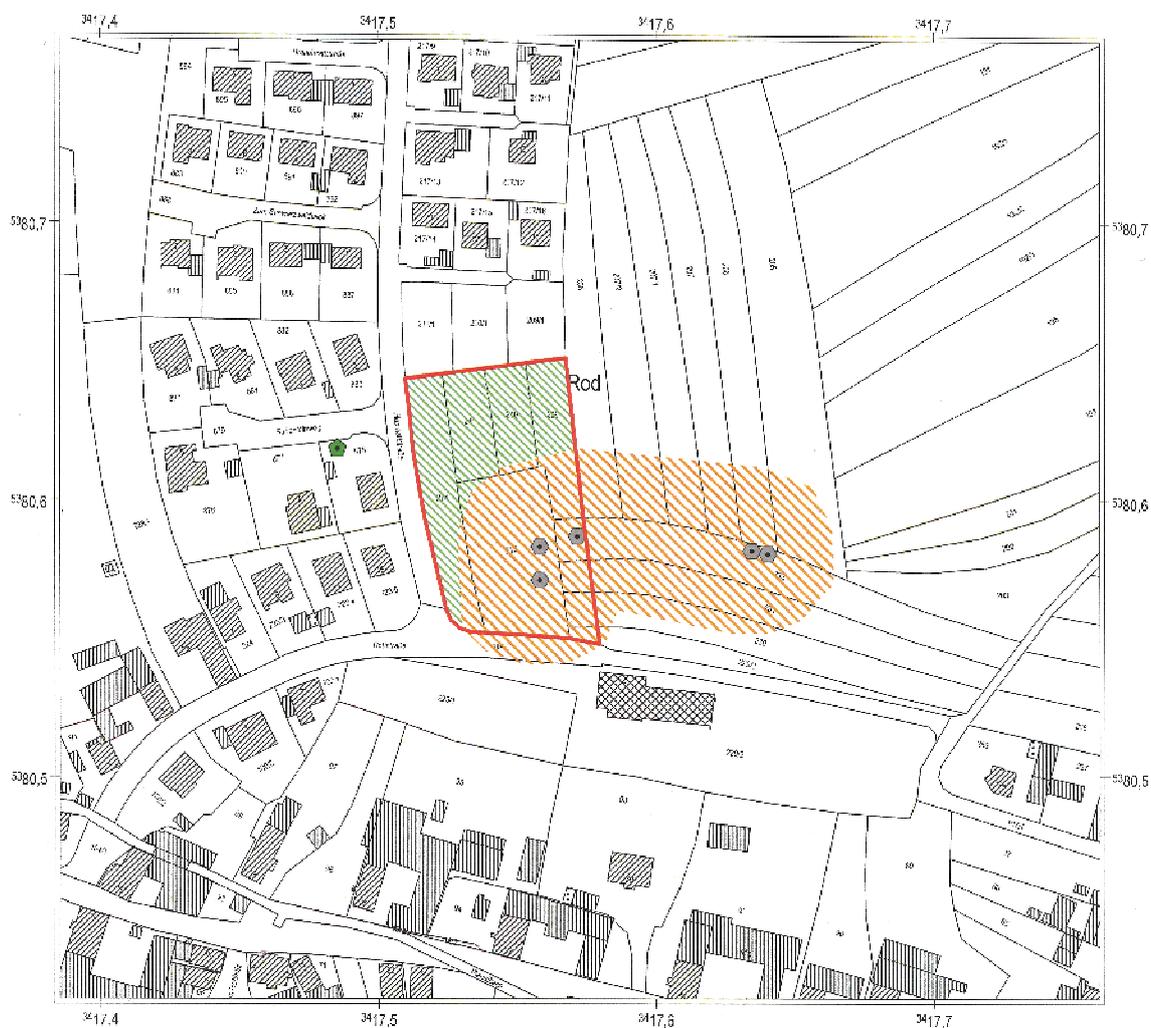
Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD), Regierungspräsidium Stuttgart, beauftragt.

Die Luftbildauswertung hat Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Bebauungsplangebietes ergeben.

Im Plangebiet können Kampfmittel vorhanden sein. Es ist erforderlich weitere Maßnahmen durchzuführen. Innerhalb der Kampfmittelverdachtsflächen sind in der Regel Vorortüberprüfungen zu empfehlen.

Das im Lageplan rot umrandete Plangebiet wurde untersucht. Ein Teilbereich wurde als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Granateinschläge sind erkennbar und im Lageplan gekennzeichnet. Innerhalb der orange schraffierten Fläche sind Artillerieblindgänger nicht ausgeschlossen.

Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.



### Legende

-  Sonstige - Artillerie / Granaten
-  Stellungen
-  Beantragt
-  Kampfmittelverdachtsflächen
-  Freigabe Luftbild

#### Abb. 6 Militärische Altlastenerkundung

Quelle: Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Bearbeiter: Börners

Datum: 14.04.2014

### II.8 Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lummerts Keller IV" in Kehl-Kork sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Da im Planungsgebiet bisher unbekannt archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Ausubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

### II.9 Feinstaub (PM 10)

In Baden-Württemberg werden zwei Arten von Feinstaubmessungen durchgeführt. Die Spotmessung erfolgt entlang von vielbefahrenen Straßen, an denen Wohnnutzung direkt angrenzt (Straßenschluchten). Kehl wurde nicht in die Spotmessungen aufgenommen. Daneben gibt es das landesweite Messnetz der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) mit 44 Messstellen. Nördlich der Eisenbahnbrücke auf der Landzunge zwischen Rhein und Yachthafen steht die Messstelle der LUBW. Der Zeitrahmen für die Beurteilung der Luftqualität liegt in der Regel bei einem Jahr.

Im Jahr 2011 wurde aufgrund der allgemeinen Belastungssituation an insgesamt 6 Tagen der Grenzwert von  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als Tagesmittel (repräsentativer Messwert) überschritten; im Jahr 2012 auch an insgesamt 6 Tagen. Im Jahr 2011 betrug der Jahresmittelwert  $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und im Jahr 2012 betrug der Jahresmittelwert auch  $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Beim Feinstaub haben sich die Werte zum vorangegangenen Jahr nicht verändert.

Wenn der Tagesmittelwert von 50 µg/m<sup>3</sup> im Kalenderjahr mehr als 35 mal überschritten wird, so sind die Städte verpflichtet, Luftreinhaltepläne aufzustellen, in der Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierung, Einrichtung von Umweltzonen etc. zur Minderung der Feinstaubbelastung zu ergreifen sind. In Kehl sind 35 Überschreitungen des Grenzwertes pro Jahr jedoch noch nie vorgekommen.

## II.10 Stickstoffdioxide (NO<sub>2</sub>)

Zu den wichtigsten Quellen der Stickstoffoxide in der Umwelt gehört neben Kraftwerken und Feuerungsanlagen der Verkehr. Bei Verbrennungsvorgängen entsteht neben Stickstoffmonoxid auch Stickstoffdioxid. Aus dem emittierten Stickstoffmonoxid wird durch Oxidation in der Atmosphäre Stickstoffdioxid. Schon eine vergleichsweise geringe Erhöhung an Stickstoffdioxid führt bei der Bevölkerung zu einem nachweisbaren Anstieg an Atemwegserkrankungen.

Die höchste Konzentration an Stickstoffoxiden werden an eng bebauten, viel befahrenen Straßen gemessen, weil sich die Autoabgase dort nicht ungehindert ausbreiten können und daher nur langsam in der Atmosphäre verdünnt werden.

Für die Beurteilung der gesundheitlichen Auswirkungen durch bestimmte Luftschadstoffe stehen die gesetzlich festgelegten Grenzwerte zur Verfügung. Nach der 22. BImSchV beträgt der einzuhalten Grenzwert für NO<sub>2</sub> ab 2010 im Jahresmittel 40 µg/m<sup>3</sup>.

Durch die Messstelle der LUBW in Kehl-Hafen wurden folgende Werte ermittelt:

Jahr	max. 1 h-Wert	Jahresmittelwert
2011	236 µg/m <sup>3</sup>	24 µg/m <sup>3</sup>
2012	121 µg/m <sup>3</sup>	24 µg/m <sup>3</sup>

Es kann festgestellt werden, dass auch im Jahr 2012 der Jahresmittelwert für NO<sub>2</sub> in Kehl unterhalb des einzuhalten Grenzwertes liegt. Bei den Stickstoffdioxiden haben sich die Werte zum vorangegangenen Jahr nicht verändert.

## III Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan "Rott III" in Kehl-Odelshofen werden folgende städtebaulichen Planungsziele verfolgt:

- Variable Angebote für Einzel- und Doppelhausbebauung
- Kinderspielplatz für das Neubaugebiet und die angrenzenden Wohnbebauung

Die Bebauung ist als offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten vorgesehen. Nach dem städtebaulichen Vorentwurf können ca. acht Grundstücke mit der Möglichkeit zur Einzel- und Doppelhausbebauung angeboten werden.

## IV Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### IV.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Rott II wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen aufgrund ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht zulässig sind. Damit der vorhandene Gebietscharakter in den Baugebieten Rott und Rott II nicht gestört wird, sind nur Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

### IV.2 Maß der baulichen Nutzung

Aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist eine möglichst hohe Ausnutzung der ausgewiesenen Flächen festgesetzt. Da Bauflächen nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen, sollten die Nutzungsmöglichkeiten bei der Überplanung von Gebieten nicht zu eng gefasst werden.

#### Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt als Höchstgrenze 0,4. Eine GRZ von 0,4 entspricht der Obergrenze für allgemeine Wohngebiet gem. § 17 BauNVO. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 Prozent überschritten werden.

#### Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe (TH) beträgt maximal 5,0 Meter. Die maximale Traufhöhe (TH) der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) beträgt maximal 10,5 Meter. Die maximale Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen ist bezogen auf Oberkante Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Traufhöhe (TH) und der maximalen Firsthöhe (GH) gesteuert.

Die Festsetzung für die Grundflächenzahl (GRZ) liegt im gesamten Plangebiet bei 0,4 und entspricht der Obergrenze für allgemeine Wohngebiet gem. § 17 BauNVO. Dadurch können einerseits die Grundstücke ökonomisch ausgenutzt, andererseits aber auch eine gewisse Mindestfläche vor Versiegelung geschützt werden.

**IV.3 Bauweise**

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Entsprechend dem Einschrieb im Plan sind nur Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

Die Bauweise in den angrenzenden Wohngebieten Rott und Rott II wird fortgeführt.

**IV.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Die durchgängigen Baufenster der überbaubaren Grundstücksflächen erlauben einen Spielraum innerhalb der Grundstücke.

**IV.5 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze**

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports mit der Zweckbestimmung Garagen (Ga), Carports (Cp) und Stellplätze (St) zulässig.

Carports sind überdachte Stellplätze, die mindestens an der Zufahrtseite geöffnet sind. Maximal dürfen 9,0 m der Grundstücksbreite entlang der Verkehrsfläche als Zufahrts-, Zugangs- und Stellplatzfläche genutzt werden.

Ausnahmsweise sind Stellplätze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze zulässig.

**IV.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb je Gebäude festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl ist beschränkt, um die Besiedlung und das Verkehrsaufkommen gering zu halten.

**IV.7 Fläche für die Abfallentsorgung**

Die Flächen für die Abfallentsorgung sind im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt.

Die Flächen für die Abfallentsorgung sind für das Abstellen der Müllbehältnisse an den Abfuhrtagen bestimmt.

Die Benutzung der Flächen ist ausschließlich den Anwohnern der jeweiligen Stickerschließung vorbehalten.

**IV.8 Fläche für Aufschüttungen**

Die Grundstücke sind mindestens an den Seiten, an denen sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zur Bauflucht des Hauptgebäudes auf das Niveau der Oberkante der Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück aufzuschütten.

**IV.9 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise, mit wasserdurchlässigen Materialien, zulässig.

**IV.10 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im zeichnerischen Teil durch das Planzeichen nach Nr. 13.2.1 der Anlage zur PlanzV 90 festgesetzt. Diese Flächen sind auf einer Breite von mind. 2,0 m mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen, regelmäßig zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen, dass eine geschlossene Eingrünung entsteht.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

Je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum oder alternativ ein mindestens halbstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

**V Begründung der örtlichen Bauvorschriften**

**V.1 Dachform und Dachneigung**

Die Dachform und Dachneigung ist im zeichnerischen Teil durch Planeinschrieb festgesetzt. Nur geneigte Dachformen mit einer Dachneigung (DN) von mindestens 35° bis maximal 45° sind zulässig.

Zusätzlich sind für untergeordnete und verbindende Bauteile sowie Garagen und Carports extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

**V.2 Einfriedungen**

Die Höhe der Einfriedungen ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche auf maximal 1,0 m Höhe beschränkt.

Für die übrigen Bereiche gelten die Vorschriften der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der aktuell gültigen Fassung.

**V.3 Niederspannungsfreileitungen**

Die Verlegung neuer Versorgungsleitungen bedarf der Zustimmung der Gemeinde als Träger der Straßenbaulast. Die Gemeinde hat neben den wirtschaftlichen Interessen der jeweiligen Versorgungsträger auch die Interessen des Wegebaulastträgers und vor allem städtebauliche Belange in die Abwägung einzustellen. Städtebauliche Kriterien (Gestaltungswillen, Vermeidung von oberirdischen Masten und Drahtgeflechten) sprechen dafür in jedem Fall eine unterirdische Verlegung der Leitungen zu fordern. Aus diesem Grund wird die örtliche Bauvorschrift gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO aufgenommen so, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zugelassen sind und das Niederspannungsnetz als Kabelnetz auszuführen ist.

## VI Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Odelshofen.

Das Bebauungsplangebiet kann grundsätzlich an das örtliche Strom-, Erdgas-, Wasser- und Abwassernetz angeschlossen werden.

Die geplante Stichstraße wird an die Hubmattstraße angeschlossen. Die Stichstraße ist für das Wenden von Abfallsammelfahrzeugen nicht vorgesehen. An den Abfuhrtagen sollen die Müllbehälter innerhalb der Flächen für die Abfallentsorgung bereitgestellt werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch noch herzustellende Erweiterungen des bestehenden 1-kV-Netzes der Syna GmbH, ein Tochterunternehmen der Süwag Energie AG. Die Versorgung der einzelnen Grundstücke erfolgt durch noch herzustellende Hausanschlüsse. Die Straßenbeleuchtung erfolgt durch noch herzustellende Straßenbeleuchtungsanlagen.

Die Erdgasversorgung erfolgt durch noch herzustellende Erweiterungen des bestehenden Gasleitungsnetzes der Badenova Netz GmbH. Die Versorgung der einzelnen Grundstücke erfolgt durch noch herzustellende Hausanschlüsse.

Die Wasserversorgung erfolgt durch noch herzustellende Erweiterungen der bestehenden Wasserversorgungsleitungen in der Hubmattstraße und der Rottstraße. Die geplanten Hausanschlussleitungen werden bis ca. 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze verlegt und mit Abschlussdeckeln versehen.

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Trennsystem. Einzelheiten zum Entwässerungskonzept werden in der wasserrechtlichen Genehmigung detailliert dargelegt.

Das Schmutzwasser jedes bebauten Grundstückes wird auf dem Grundstück gefasst und über geplante Schmutzwasserkanäle in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet. Die Hausanschlussleitungen werden bis ca. 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze verlegt und mit Abschlussdeckeln versehen. Die Herstellung grenznaher Hauskontrollschächte wird gefordert. Die Durchmesser der Schmutzwasserkanäle sind mit DN 250 ausreichend dimensioniert.

Die Regenwasserentsorgung kann durch die Herstellung einer separaten Ableitung hergestellt werden. Das Regenwasser wird je nach vorliegendem Versiegelungsgrad auf den Grundstücken versickern und Reste werden in die geplante Regenwasserkanalisation abgeleitet. Versickerungsanlagen auf den Grundstücken werden nicht gefordert. Die Hausanschlussleitungen werden bis ca. 0,5 m hinter die Grundstücksgrenze verlegt und mit Abschlussdeckeln versehen. Die Herstellung grenznaher Hauskontrollschächte wird gefordert. Die Straßen werden über Einläufe gefasst.

## VII Schallschutz im Städtebau

Bei der Bauleitplanung ist der Immissionsschutz und damit der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzli-

chen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen.

Auf das Plangebiet wirken verschiedene Lärmarten ein:

- Verkehrslärm (Hubmattstraße, Rottstraße)
- Sportanlagenlärm durch den Bolzplatz
- Veranstaltungslärm durch das Gemeindehaus

#### Verkehrslärm

Für die Beurteilung der von der Hubmattstraße und die Rottstraße auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet (hier: 55 dB(A) - Tageszeitraum; 45 dB(A) - Nachtzeitraum) zugrunde gelegt.

Durch zusätzliche Kraftfahrzeuge wird sich der Verkehr erhöhen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ist nicht zu erwarten.

#### Sportanlagenlärm

Für die Beurteilung der Geräuschemissionen des in der Nachbarschaft des Plangebiets befindlichen Bolzplatzes, der keine Sportanlage im Sinne der 18. BImSchV und der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie ist, können die Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) als Anhaltspunkt dienen.

Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ist nicht zu erwarten.

Der vorhandene Bolzplatz wird nur sporadisch von Kindern (unter 14 Jahren) und vereinzelt von Jugendlichen (14 bis 18 Jahren) aus der Ortschaft Odelshofen als Spiel- und Freizeitanlage genutzt. Dabei ist die Anzahl der Spieler sehr gering und übersteigt in der Regel nie einen Wert von 4 bis 10 Spielern. Die örtlichen Vereine oder die Grundschule Kork / Neumühl nutzen den Bolzplatz nicht.

Im Jahr 2013 hat ausschließlich ein Hobby-Fußballturnier des örtlichen Freizeit-Sportvereins FSC Lord Cinda e.V. Odelshofen stattgefunden.

Die Rasenfläche mit zwei Toren hat keinen Zuschauerbereich sowie Lautsprecheranlagen oder ähnliche technische Einrichtungen, die zusätzliche Lärmimmissionen verursachen können. Beide Fußballtore haben ein Tornetz und sind keine vollständigen Metalltore.

Hinsichtlich der Geräuscheinwirkungen durch den Bolzplatz leitet sich kein Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen ab. Der maßgebliche Immissionsort hat einen Abstand von rund 110 Metern zur Spielfeldmitte des Bolzplatzes. Ein anerkannter Mindestabstand von 100 Metern zur schutzbedürftigen Bebauung in einem allgemeinen Wohngebiet kann somit eingehalten werden.



## VIII Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach jetzigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise geprüft werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen projektspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte bewertet und dargestellt.

### VIII.1 Einleitung

#### VIII.1.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

In der Ortschaft Odelshofen ist im Rahmen der Eigenentwicklung eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden. Eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtungen im Bestand ist überwiegend erfolgt.

Die westlich und östlich an die Hubmattstraße angrenzenden Baugebiete "Rott" und "Rott II" sind vollständig aufgesiedelt. Im Wohnbaugebiet "Rott" aus den 70er Jahren und im Wohnbaugebiet "Rott II" aus den 90er Jahren wurden überwiegend freistehende Einzelhäuser hergestellt.

Die Bebauung ist als offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten vorgesehen. Nach dem städtebaulichen Vorentwurf können ca. acht Grundstücke mit der Möglichkeit zur Einzel- und Doppelhausbebauung angeboten werden.

#### VIII.1.1.b Angaben zum Standort

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Odelshofen. Es ist Osten durch ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsflächen, im Süden durch die Rottstraße und dem städtischen Gemeindehaus und im Westen durch die Hubmattstraße mit dem Wohnbaugebiet Rott begrenzt. Das Bebauungsplangebiet besteht ausschließlich aus ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsflächen und einem geschotterten und mit Gras bewachsenen Wirtschaftsweg.

In der Ortschaft Odelshofen ist im Rahmen der Eigenentwicklung eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden.

Die westlich und östlich an die Hubmattstraße angrenzenden Baugebiete "Rott" und "Rott II" sind vollständig aufgesiedelt. Im Wohnbaugebiet "Rott" aus den 70er Jahren und im Wohnbaugebiet "Rott II" aus den 90er Jahren wurden überwiegend freistehende Einzelhäuser hergestellt.

Eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtungen im Bestand ist überwiegend erfolgt.

#### **VIII.1.1.c Art des geplanten Vorhabens und Festsetzungen**

Das Bebauungsplangebiet ist angrenzend an die Hubmattstraße und die Rottstraße zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) für eine Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhau Häusern zu entwickeln. Für das allgemeine Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung mit geneigten Dachflächen in offener Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung und ermöglicht eine verdichtete Bebauung und einen flächensparenden Umgang mit Grund und Boden. Die Gebäudehöhen richten sich wesentlich nach den Höhen der baulichen Anlagen in den angrenzenden Baugebieten. Das Bebauungsplangebiet wird an die Hubmattstraße angeschlossen.

#### **VIII.1.1.d Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Nettobauland	4.705,0 m <sup>2</sup>
Davon voraussichtlich versiegelte Flächen	2.823,0 m <sup>2</sup>

#### **VIII.1.1.e Umweltschutzziele aus übergeordneten Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

##### Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen unter anderem die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB weist auf den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hin.

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern. Im § 18 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zum Baurecht beschrieben. Demnach ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

#### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Nach den §§ 1 und 2 NatSchG sind, aufbauend auf das Bundesnaturschutzgesetz, die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt. In den §§ 25 ff NatSchG werden Eingriffe in Natur und Landschaft definiert und die daraus resultierenden Verursacherpflichten beschrieben.

#### Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG)

Die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 BodSchG. aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame Umgang mit dem Boden.

#### Regionalplan

Nach dem Regionalplan soll in der Ortschaft Odelshofen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden.

In Gemeinden mit Eigenentwicklung soll Wohnungsbau für den gemeindlichen Bedarf unter Beachtung der Eigenart von Landschaft, Bevölkerung, Orts- und Landschaftsbild sowie unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Produktionsbedingungen weiterentwickelt werden. Gemeinden mit Eigenentwicklung sind im Allgemeinen gekennzeichnet durch niedrigere Siedlungsdichten. In ihnen soll sich die bauliche Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung der Ortsstruktur und der Wahrung und Pflege des Ortsbildes vollziehen.

Das Plangebiet ist im geltenden Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Die Darstellungen im Regionalplan sind nicht parzellenscharf. Grundsätzlich schließt der Regionalplan eine Bebauung nicht aus.

#### Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Kehl ist das Bebauungsplangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die ausschließlich ackerbaulich genutzte Fläche grenzt an die Hubmattstraße.

## **VIII.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **VIII.2.1.a Bestandsaufnahme und Bewertung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Die Einstufung erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Bedeutung.

### **VIII.2.1.b Bestandsaufnahme Schutzgut Mensch**

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Indirekt ist der Mensch von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen. Für die Be-

trachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung überwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktion und Wohnqualität von Bedeutung. Der Schutz vor Lärmimmissionen ist eine der vorrangigen Aufgaben zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Private Wohnsammelstraßen sind übergeordnete Verkehrsflächen mit einer niedrigen Verkehrsbelastung und Wohnstraßen sind untergeordnet Straßenverkehrsflächen mit einer sehr niedrigen Verkehrsbelastung. Mit der Inanspruchnahme neuer Flächen für die Siedlungsentwicklung geht der Verlust von Potentialen für die Erholungs- und Freizeitfunktionen einher.

Durch zusätzliche Kraftfahrzeuge wird sich der Verkehr erhöhen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ist nicht zu erwarten.

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen des in der Nachbarschaft des Plangebiets befindlichen Bolzplatzes, der keine Sportanlage im Sinne der 18. BImSchV und der LAI-Freizeitlärm-Richtlinie ist, können die Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) als Anhaltspunkt dienen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ist nicht zu erwarten. Der vorhandene Bolzplatz wird nur sporadisch von Kindern (unter 14 Jahren) und vereinzelt von Jugendlichen (14 bis 18 Jahren) aus der Ortschaft Odelshofen als Spiel- und Freizeitanlage genutzt. Dabei ist die Anzahl der Spieler sehr gering und übersteigt in der Regel nie einen Wert von 4 bis 10 Spielern. Die örtlichen Vereine oder die Grundschule Kork / Neumühl nutzen den Bolzplatz nicht.

Für die Beurteilung der Lärmimmissionen durch Veranstaltungen im Gemeinschaftshaus werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet (hier: 55 dB(A) - Tageszeitraum; 45 dB(A) - Nachtzeitraum) zugrunde gelegt. Das Gemeinschaftshaus in Odelshofen hat eine Gesamtnutzfläche von rund 400 m<sup>2</sup>. Das ehemalige Grundschulgebäude hat drei separate Schulräumen und eine große Pausenhalle. Die Pausenhalle hat eine Nutzfläche von 144 m<sup>2</sup>, der ehemalige Werkraum, der als Bühne genutzt werden kann, hat eine Nutzfläche von 67 m<sup>2</sup> und die beiden ehemaligen Klassenzimmer haben jeweils eine Nutzfläche von 64 m<sup>2</sup>. Die Räume werden nur an den Wochentagen durch örtliche Vereine belegt. Im Jahr 2013 haben das Frühlingsfest des Gesangsverein "Frohsinn" Odelshofen, der Zunftabend (Faschingsveranstaltung) der Plauelbach Ille Odelshofen und das Heckenfest des Tischtennisvereins Odelshofen stattgefunden. Die Räumlichkeiten werden auch für private Veranstaltungen vermietet. Private Veranstaltungen finden 8- bis 10-mal jährlich mit rund 40 bis 60 Personen statt.

Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen stellen kein wichtiges Flächenangebot für Erholungs- und Freizeitfunktionen dar. Der Landschaftsraum ist, mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes, nur von geringer Bedeutung.

Aufgrund der geringen Lärmimmissionen durch die kurze Stichstraße, der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte in Bezug auf den Bolzplatz und das Gemeinschaftshaus und der geringen Potentiale für die Erholungs- und Freizeitfunktionen ist das Schutzgut Mensch von mittlerer Bedeutung.

#### **VIII.2.1.c Bestandsaufnahme Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile unseres Ökosystems. Der Schutz der biologischen Vielfalt ist in das Baugesetzbuch aufgenommen. Das Bebauungsplanungsgebiet besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.

Die intensive ackerbauliche Nutzung hat zu einer starken Arten- und Strukturarmut geführt. Die Ackerflächen haben eine mittlere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Aufgrund der Artenarmut der intensiv genutzten Ackerflächen ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen von mittlerer Bedeutung.

#### **VIII.2.1.d Bestandsaufnahme Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Er ist ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet ist intensiv genutzt. Die Stadt Kehl liegt auf der Niederterrasse des Rheins, im Mündungsbereich der Flüsse Kinzig und Schutter. Der Untergrund der Kehler Böden wird von mächtigen Schottern und Sanden der Rheinterrasse gebildet. Im Bebauungsplangebiet ist ein sandiger Lehmboden vorhanden.

Der Lehmboden nimmt eine hohe Bedeutung für Kulturpflanzen und eine hohe Bedeutung für die natürliche Vegetation ein. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren. Durch die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke wird ein hoher und schneller Oberflächenabfluss reduziert.

Aufgrund der Funktion als Standort für Kulturpflanzen und für die natürliche Vegetation ist das Schutzgut Boden von mittlerer Bedeutung.

#### **VIII.2.1.e Bestandsaufnahme Schutzgut Wasser**

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden.

##### Oberflächenwasser

Durch das Bebauungsplangebiet verläuft kein Oberflächenwasser.

##### Grundwasser

Das Grundwasser besitzt wichtige Funktionen für die Regelung des Wasserhaushaltes. Die natürliche Grundwasserfließrichtung im Raum Kehl verläuft großräumig parallel zum Rhein in nördlicher Richtung. Die Rheinkorrektion sowie der vor einigen Jahren durchgeführte Staustufenbau beeinflussen die Grundwasserverhältnisse stark. Der Staustufenbetrieb führt zu einer permanenten Wasserspiegelerhöhung des Rheines sowie der Kinzig. Dadurch filtriert im Ufernahbereich Wasser in den Aquifer (Grundwasserleiter). Absenkbrunnen sowie Dichtwände bzw. Drainageleitungen entlang des Rheins und der Kinzig sollen ein durch die Stauhaltung verursachtes Ansteigen des Grundwasserspiegels im Stadtgebiet verhindern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem hochwassergefährdeten Gebiet im Innenbereich gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 Wassergesetz für Baden-

Württemberg (WG). Die Fläche wird bei einem größeren als einem hundertjährigen Hochwasserereignis bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen überflutet. Dies gilt jedoch nur bis zur Grenze des Gebiets, das bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen würde.

Aus der Differenz zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem mittleren Grundwasserstand ergibt sich ein Grundwasserflurabstand von rund 3,3 Meter. Insgesamt ist von einer mittleren Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit auszugehen.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und der mittleren Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit ist das Schutzgut Wasser von mittlerer Bedeutung.

#### **VIII.2.1.f Bestandsaufnahme Schutzgut Klima / Luft**

Das Klima eines Raumes lässt sich in verschiedenen räumlichen Dimensionen betrachten. Jeder Raum unterliegt dem Makroklima. Das Mesoklima wird vom Mikroklima beeinflusst. Das Mesoklima ist entscheidend für die Lebensqualität der Menschen in einem Raum. Die Faktoren Windverhältnisse, Relief und die Lage der Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen zu den Siedlungsräumen beeinflussen die Luftaustauschprozesse.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Klimaraum des südlichen Oberrheintieflands. Dieser ist gekennzeichnet durch heiße Sommer und milde Winter, Niederschlagsarmut bei gleichzeitig hoher potenzieller Verdunstung, häufiger Inversion und vorherrschend schwachen bis starken Winden aus südlichen bis westlichen Richtungen.

Für die Durchlüftung von Siedlungen erhalten vorwiegend die südwestlichen Ränder der Siedlungsflächen eine besondere Bedeutung. Diese Flächen sollten soweit es möglich ist, von einer riegelartigen Bebauung, die einen ungestörten Luftzutritt behindert, freigehalten werden. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand der Ortschaft Kork und ist somit kein bedeutsamer Bereich für die Durchlüftung von Siedlungen.

Mit der Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen sind Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Wärmeabsorption dieser Flächen ist gegenüber den derzeit vorherrschenden Ackerfläche erhöht. Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Hinsichtlich der Luftqualität sind sehr geringe Umweltauswirkungen aufgrund der zusätzlichen Emissionen aus dem Verkehrsaufkommen und dem Hausbrand der Gebäude zu erwarten.

Aufgrund der geringen klimatischen Funktion und der sehr geringen zusätzlichen Emissionen ist das Schutzgut Klima / Luft von geringer Bedeutung.

#### **VIII.2.1.g Bestandsaufnahme Schutzgut Landschaft**

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild im Vordergrund. Die landwirtschaftlichen Flächen teilen sich in einzelne Felder. Die Felder wechseln je nach Jahreszeit und Kultur ihre Farben und bestimmen das Landschaftsbild.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung.

Aufgrund der geringen Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen ist das Schutzgut Landschaft von geringer Bedeutung.

#### **VIII.2.1.h Bestandsaufnahme Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können. Das Bebauungsplanungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortschaft Odelshofen. Historische Gebäude oder Gebäudeteile sind auf dem Bebauungsplangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Unterhalb der Erdoberfläche liegt nach derzeitigem Kenntnisstand kein archäologisches Kulturdenkmal.

Aufgrund der voraussichtlich nicht vorhandenen Kultur- und Sachgüter ist das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter von geringer Bedeutung.

#### **VIII.2.1.i Wechselwirkungen**

Neben den einzelnen Schutzgütern sind auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Erfassung der Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, durch die Beschreibung und Beurteilung der direkten Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen.

Im Bebauungsplangebiet führt die Versiegelung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen und einem erhöhten Oberflächenabfluss. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen, durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, ist nicht zu erwarten.

#### **VIII.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung sind die unter Ziffer VII.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie anderer Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen erreicht werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und die Intensivgrünlandflächen in ihrer heutigen Form erhalten bleiben.

#### **VIII.2.2.a Prognose Schutzgut Mensch**

Im Hinblick auf die Beurteilung der Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden mögliche Beeinträchtigungen von Siedlungslagen, des menschlichen Wohlbefindens im Wohn- und Arbeitsumfeld sowie der Erholungsfunktion relevant.

Optische Wirkungen auf Siedlungsflächen werden aufgrund der Ortsrandlage nicht auftreten. Auch die gesundheitliche Wirkung und das Wohlbefinden der Menschen innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden nicht beeinträchtigt, da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt in dem mit keinen gesundheitsgefährdeten Stoffen gearbeitet wird. Die Wirkungen beschränken sich ausschließlich auf die Erholungsfunktion der Landschaft.

#### **baubedingte Auswirkungen**

##### Schadstoff- und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Hubmattstraße und die Rottstraße. Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb selbst ist durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltwirkungen zu rechnen.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **anlagebedingte Auswirkungen**

Die Folgen von Bauwerken und Freiflächen für die Schutzgüter Klima / Luft und Landschaft, die im Sinne von Wechselwirkungen mittelbar auch Konsequenzen für das Schutzgut Mensch haben, werden im Zusammenhang mit den genannten Schutzgütern behandelt.

#### **betriebsbedingte Auswirkungen**

##### Schadstoff- und Schallemission durch Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Hubmattstraße und die Rottstraße. Durch zusätzliche Kraftfahrzeuge wird sich der Verkehr erhöhen.

Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ist nicht zu erwarten.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **VIII.2.2.b Prognose Tiere und Pflanzen**

Lebensräume von Tieren und hochwertige Vegetationsbestände werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Die intensive ackerbauliche Nutzung hat zu einer starken Arten- und Strukturarmut geführt. Durch externe Ökokontomaßnahmen werden ein neuer Lebensraum für Tiere und ein artenreicher Vegetationsbestand geschaffen. In der unmittelbaren Umgebung sind vergleichbare Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang und in ähnlicher Ausprägung vorhanden. Es werden daher keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erwartet.

#### **baubedingte Auswirkungen**

##### Räumliche Verlagerung von Lebensräumen und Vegetationsbeständen

Durch den Baubetrieb suchen sich einzelne Tiere einen neuen Lebensraum in der unmittelbaren Umgebung. Angrenzend an das Plangebiet sind vergleichbare Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang und in ähnlicher Ausprägung vorhanden.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird durch vollzogene Ökokontomaßnahmen kompensiert.

#### **anlagebedingte Auswirkungen**

Räumliche Verlagerung von Lebensräumen und Vegetationsbeständen

Anlagenbedingte Auswirkungen auf die Lebensräume von Tiere und die hochwertigen Vegetationsbestände sind nicht zu erwarten.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird durch vollzogene Ökokontomaßnahmen kompensiert.

#### **betriebsbedingte Auswirkungen**

Räumliche Verlagerung von Lebensräumen und Vegetationsbeständen

Durch die Steuerung der Art der baulichen Nutzung sind betriebsbedingte Auswirkungen auf die Lebensräume von Tiere und die Vegetationsbestände in der unmittelbaren Umgebung nicht zu erwarten.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird durch vollzogene Ökokontomaßnahmen kompensiert.

### **VIII.2.2.c Prognose Boden**

Der Boden wird durch die Herstellung von Straßenverkehrsflächen, baulichen Anlagen und sonstigen versiegelten Flächen dauerhaft versiegelt bzw. teilversiegelt.

#### **baubedingte Auswirkungen**

Flächeninanspruchnahme mit Bodenumlagerung und -verdichtung durch Baustelleneinrichtung und Lagerplätze

Die mit dem Vorhaben verbundene Umlagerung und Verdichtung der Böden führt zu Veränderungen der bodenphysikalischen Eigenschaften. Dadurch verschlechtert sich insbesondere die Eignung der Böden als Grünlandstandort.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird durch vollzogene Ökokontomaßnahmen kompensiert.

Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Hubmattstraße und die Rottstraße. Die innere Erschließung erfolgt über eine öffentliche Erschließungsstichstraße. Das Oberflä-

chenwasser der Straßenkörper wird in einen separaten Kanal eingeleitet. Die Vermeidung und Minderung von Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb selbst wird durch Gesetze und Verordnungen geregelt.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird durch vollzogene Ökokontomaßnahmen kompensiert.

#### **anlagebedingte Auswirkungen**

Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen und sonstiger versiegelter Flächen

Durch die Versiegelung, Umlagerung und Verdichtung werden Böden dauerhaft versiegelt bzw. teilversiegelt.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird durch vollzogene Ökokontomaßnahmen kompensiert.

#### **betriebsbedingte Auswirkungen**

Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen und sonstiger versiegelter Flächen

Durch die Versiegelung, Umlagerung und Verdichtung werden Böden dauerhaft versiegelt bzw. teilversiegelt.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes wird durch vollzogene Ökokontomaßnahmen kompensiert.

#### **VIII.2.2.d Prognose Wasser**

Die Wirkung des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser, insbesondere auf das Grundwasser, steht in engem Zusammenhang mit den Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden. Die Veränderung von Böden (Auf- und Abtrag), die Versiegelung von Böden und der mögliche Eintrag von Schadstoffen in die Böden können Auswirkungen auch auf das Schutzgut Wasser zeigen.

#### **baubedingte Auswirkungen**

Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb selbst ist durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltwirkungen zu rechnen.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **anlagebedingte Auswirkungen**

Flächenversiegelung und -umwandlung mit Veränderung des Abflussgeschehens und der Grundwasserneubildungsrate

Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen separaten Regenwasserkanal in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **Schadstoffbelastung des Grundwassers**

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **betriebsbedingte Auswirkungen**

Schadstoffeinträge durch die Einleitung von Oberflächenwasser in den vorhandenen Regenwasserkanal

Anfallende Schadstoffe von versiegelten und überbauten Flächen können durch das Oberflächenwasser in den vorhandenen Regenwasserkanal gelangen. Durch die Steuerung der Art der baulichen Nutzung werden Schadstoffeinträge minimiert.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **VIII.2.2.e Prognose Klima / Luft**

Die Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima resultieren aus der geplanten Versiegelung und der Errichtung neuer Baukörper; beides wirkt sich auf das Lokalklima aus. Während der Bauphasen kann es zeitweilig zu Beeinträchtigungen der Luft, insbesondere durch erhöhte Staubbildung, kommen. Das Großklima wird von dem Vorhaben nicht betroffen.

### **baubedingte Auswirkungen**

Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die Zufahrt zum Plangebiet und die innere Erschließung erfolgt über eine öffentliche Erschließungsstichstraße. Durch den Baubetrieb werden sich der Verkehr und die damit verbundenen Emissionen nicht messbar verändern. Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb selbst ist durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltwirkungen zu rechnen.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **anlagebedingte Auswirkungen**

Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen mit ihren mikroklimatischen Eigenschaften

Durch den Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen gehen Offenlandflächen verloren.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **betriebsbedingte Auswirkungen**

Schadstoffemissionen durch Hausbrand

Der Betrieb einer zentralen Heizung und Warmwasserversorgungsanlage für neue bauliche Anlagen verursacht eine geringe Zunahme der Schadstoffemissionen durch Hausbrand.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **VIII.2.2.f Prognose Landschaft**

Die landwirtschaftlichen Flächen sind für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung.

#### **baubedingte Auswirkungen**

Sichtbarkeit von Baukran und sonstigen Baumaschinen

Der Baukran kann auf Grund seiner Höhe und der Ortsrandlage das Landschaftsbild während der Bauphase zeitlich beschränkt prägen.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **anlagebedingte Auswirkungen**

Minderung des Wohnumfelds der angrenzenden bebauten Flächen

Die geplante Wohnbebauung schließt an die vorhandenen Wohnbauflächen an und vermindert dadurch die bestehende Wohnumfeldqualität.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Sichtbarkeit der neuen Ortsrandbebauung

Die neue Ortrandbebauung kann das Landschaftsbild prägen. Die Firsthöhe beträgt maximal 10,5 Meter. Durch die Höhenbeschränkung werden die anlagenbedingten Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### **VIII.2.2.g Prognose Kultur- und sonstige Schutzgüter**

Erhebliche nachteilige Wirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Im Planungsgebiet können bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten. Der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten ist dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg frühzeitig schriftlich mitzuteilen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

#### **VIII.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebiets bzw. außerhalb des Gebiets durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der durch die Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen, im Vergleich zu den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, vollständig auszugleichen.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nachfolgend durch die auf die jeweiligen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

##### **VIII.2.3.a Maßnahmen Schutzgut Mensch**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

##### **VIII.2.3.b Maßnahmen Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Zur schutzgutbezogenen Kompensation der Eingriffe auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden zum Ausgleich des bilanzierten Kompensationsbedarfs Ökopunkte

aus dem Ökokonto der Stadt Kehl herangezogen. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

**VIII.2.3.c Maßnahmen Schutzgut Boden**

Zur schutzgutbezogenen Kompensation der Eingriffe auf das Schutzgut Boden werden zum Ausgleich des bilanzierten Kompensationsbedarfs Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Kehl herangezogen. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

**VIII.2.3.d Maßnahmen Schutzgut Wasser**

Das anfallende Oberflächenwasser wird im Trennsystem entwässert.

Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

**VIII.2.3.e Maßnahmen Schutzgut Klima / Luft**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**VIII.2.3.f Maßnahmen Schutzgut Landschaft**

Die baulichen Anlagen sind in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten.

Durch die Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen werden Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt.

**VIII.2.3.g Maßnahmen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

**VIII.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt Kehl hat im geltenden Flächennutzungsplan das Bebauungsplangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche stellt eine maßvolle Ortsrandarrondierung dar.

Im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan 2004 sind in der Ortschaft Odelshofen zwei mögliche Siedlungsentwicklungsflächen, hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft, untersucht worden. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Bebauung der Siedlungsentwicklungsfläche „Rod I“ im Sinne einer Arrondierung vertretbar.

**VIII.2.5 Artenschutz**

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung hat eine Begehung am 04.09.2013 stattgefunden.

Die überplanten Ackerflächen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen unproblematische und Gehölze, in denen Tiere ein geeignetes Habitat finden könnten, sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung sowie die Hubmattstraße und Rottstraße vorbelastet.

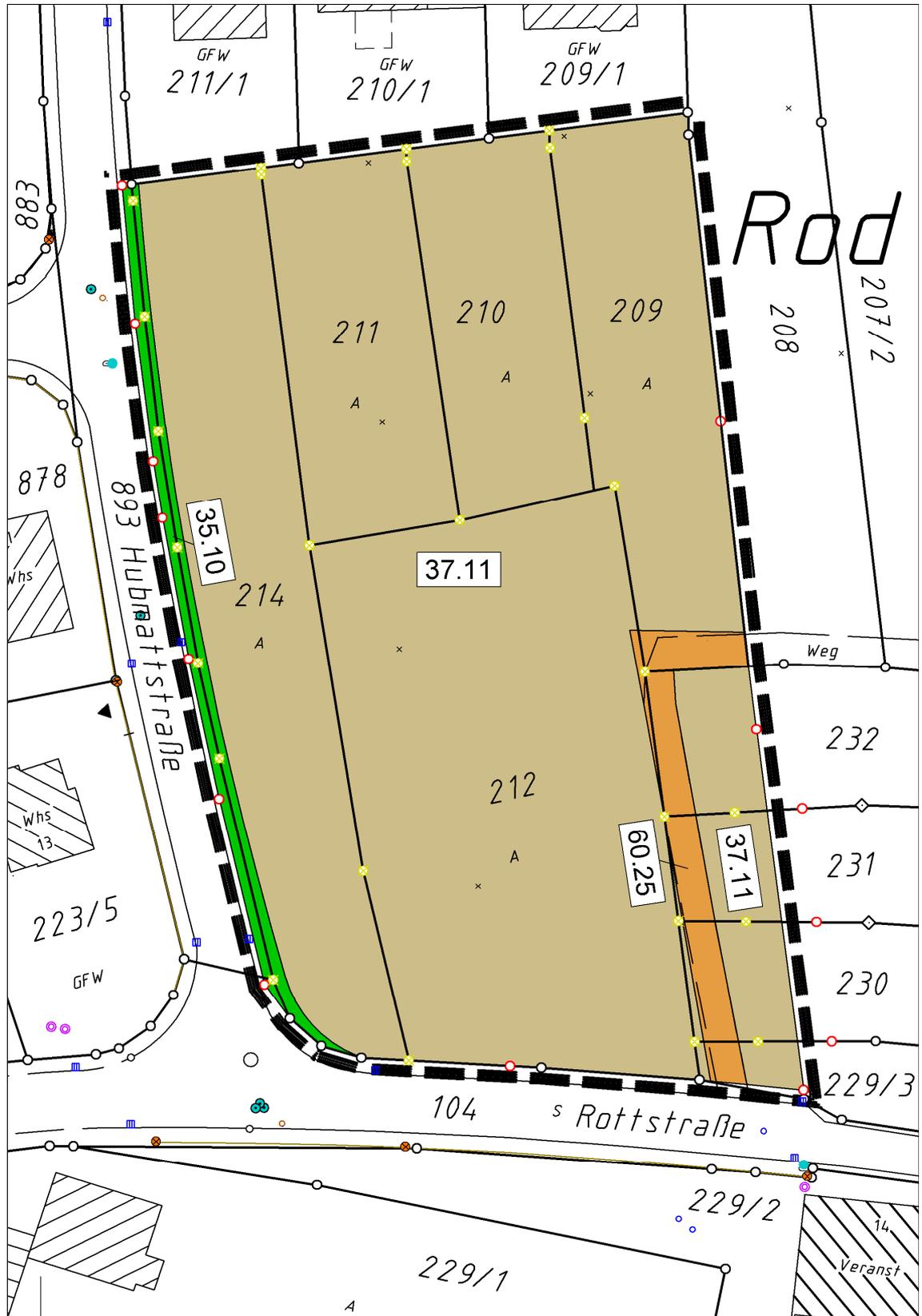
Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde auf der Grundlage des potenziellen Artenspektrums geprüft. Ein Eintreten der Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

#### **VIII.2.6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

Auf Grundlage der Planungen werden die Biotoptypen und das Schutzgut Boden rechnerisch bilanziert. Die Ausprägungen der Schutzgüter im Ist-Zustand werden dem Planstand gegenüber gestellt.

**Biotoptypenkartierung**



## Legende

### Biotoptypen (Kartierungsschlüssel LUBW, 2009)

#### 35 Wiesen und Weiden

 35.10 Saumvegetation

#### 37 Äcker, Sonderkulturen und Feldgärten

 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation

#### 60 Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen

 60.25 Grasweg mit Schotter

Abb. 8 Biotoptypenkartierung

**Biotoptypenbilanzierung**

Nr.	Biotoptyp	Wert- stufe	Bestand Fläche in m <sup>2</sup>	ÖP Bestand	Planung Fläche in m <sup>2</sup>	ÖP Planung
35.10	Saumvegetation mitt- lerer Standort	8	165	1.320	---	---
37.11	Acker mit fragmenta- rischer Unkrautvege- tation	4	5.203	20.812	---	---
60.10	Von Bauwerken be- standene Fläche	1	---	---	2.823	2.823
60.20	Straße	1	---	---	204	204
60.25	Grasweg mit Schotter	2	194	1.164	---	---
60.50	Kinderspielplatz	6	---	---	653	3.918
60.60	Garten	6	---	---	1.882	11.292
	<b>Gesamtfläche (Kon- trolle)</b>		<b>5.562</b>		<b>5.562</b>	
	<b>Wertsumme</b>			<b>23.296</b>		<b>18.237</b>
	<b>Kompensations- bedarf</b>					<b>5.059</b>

Nach der Umsetzung der Planung kommt es zu einem **Wertverlust** beim Schutzgut Pflanzen und Tiere von **5.059 Ökopunkten (ÖP)**.

**Bodenbilanzierung**

Boden	ÖP / m <sup>2</sup>	Be-stand Fläche in m <sup>2</sup>	ÖP Be-stand	Plan-ung Fläche in m <sup>2</sup>	ÖP Plan-ung	Verlust ÖP	Netto-neu-ver-siege-lung
Saum-vegetation mittlerer Standort	12	165	1.980	---	---	<b>1.980</b>	---
Acker mit fragmentarischer Unkraut-vegetation	12	5.203	62.436	---	---	<b>62.436</b>	---
Von Bau-werken be-standene Fläche	0	---	---	2.823	0	<b>0</b>	+ 2.823
Straße	0	---	---	204	0	<b>0</b>	+ 204
Grasweg mit Schot-ter	1	194	194	---	---	<b>194</b>	---
Ki.Spielpl.	9	---	---	653	5.877	<b>- 5.877</b>	---
Garten	9	---	---	1.882	16.938	<b>- 16.938</b>	---
<b>Gesamt-fläche (Kontrolle)</b>		<b>5.562</b>		<b>5.562</b>			
<b>Wert-summe</b>			<b>64.610</b>		<b>22.815</b>		
<b>Kompen-sations-bedarf</b>						<b>41.795</b>	

Nach der Umsetzung der Planung kommt es zu einem **Wertverlust** beim Schutzgut Boden von **41.795 Ökopunkten (ÖP)**.

Für den Bebauungsplan "Rott III" in Kehl-Odelshofen ist ein Ausgleich mit insgesamt **46.854 Ökopunkten (ÖP)** erforderlich. Somit kommt es nach der Umsetzung der Planung zu einem Wertverlust von **46.854 Ökopunkten (ÖP)**, der durch das vorhandene

Guthaben im Ökokonto der Stadt Kehl kompensiert wird. Nach in Kraft treten des Bebauungsplans werden **46.854 Ökopunkte** vom Ökokonto der Stadt Kehl abgebucht.

### VIII.2.7 Kompensationsmaßnahme

Bezeichnung: Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg  
Maßnahme: Wiesenwässerung  
Beschreibung: Restaurierung der Wasserungseinrichtungen, Betrieb der Wiesenwässerung

1. Entbuschung der erforderlichen Wiesengräben, Wiederherstellung der Profilierung
2. Reparatur/Neuherstellung der erforderlichen Wässereinrichtungen
3. Betrieb der Wiesenwässerung: Anstau der Schutter am Wehr der Kittersburger Mühle, Zuleitung von Wasser über die Bewässerungsgräben und flächig flache Überrieselung der Wiesen. Abzug des Wassers über die Entwässerungsgräben. Jährlich 1-2 Wochen im Februar / März und eventuell nach der Heuernte sowie nach dem zweiten Schnitt und über Winter.

Voraussetzung ist ein Schutterwasserstand, der die Wiesenwässerung ermöglicht, ohne in der Schutter den Niedrigwasserstand des vorausgegangenen Halbjahres zu unterschreiten.

Jährliche Unterhaltung der Gräben und Wässerungseinrichtungen.

Gemeinde: Kehl  
Gemarkung: Goldscheuer  
Flurstück: 3050/0

#### **Bewertung Ausgangszustand gem. Ökokontoverordnung**

Nr.	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert	Ökopunkte gesamt
33.41	Fettwiese mittlerer Standort	413.156	13	5.371.028

Begründung: Mittlere Glatthaferwiesen, Fuchsschwanz-Glatthaferwiesen und Wiesenknopf-Silgenwiesen unterschiedlicher Bewirtschaftungsintensität auf mittlerem Standort. (Normalwert)

---

**Bewertung Zielzustand gem. Ökokontoverordnung**

---

<b>Nr.</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Wert</b>	<b>Ökopunkte gesamt</b>
33.41	Fettwiese mittlerer Standort	413.156	16	6.610.496

Begründung: Aufwertung der Wiesen durch Wiesenwässerung: Graduelle Verschiebung des Artenspektrums bei Flora und Fauna in Richtung Auengrünland. Verbesserung der lokalen Vielfalt durch Entwicklung feuchterer Wiesentypen als (Teil-) Lebensraum seltener und gefährdeter Auenarten (z.B. Lauschrecke, Sumpfschrecke, Großer Brachvogel, Weißstorch). Schaffung regional hervorragender Nahrungsflächen zahlreicher Vogelarten während der Wiesenwässerung. (Aufwertung um rd. 20%). Die Aufwertung durch die Wiesenwässerung ergibt sich nicht aus einer Veränderung der Nutzungsintensität oder des Biotoptyps sondern durch die Veränderung des Wasserhaushalts der Wiesen zum feuchten/nassen hin und der damit verbundenen Aufwertung des Biotoptyps.

---

**Bilanzierung**

**Ökopunkte (ÖkVO)**

Bewertungsdifferenz Zielzustand - Ausgangszustand

**1.239.468**

## Lageplan

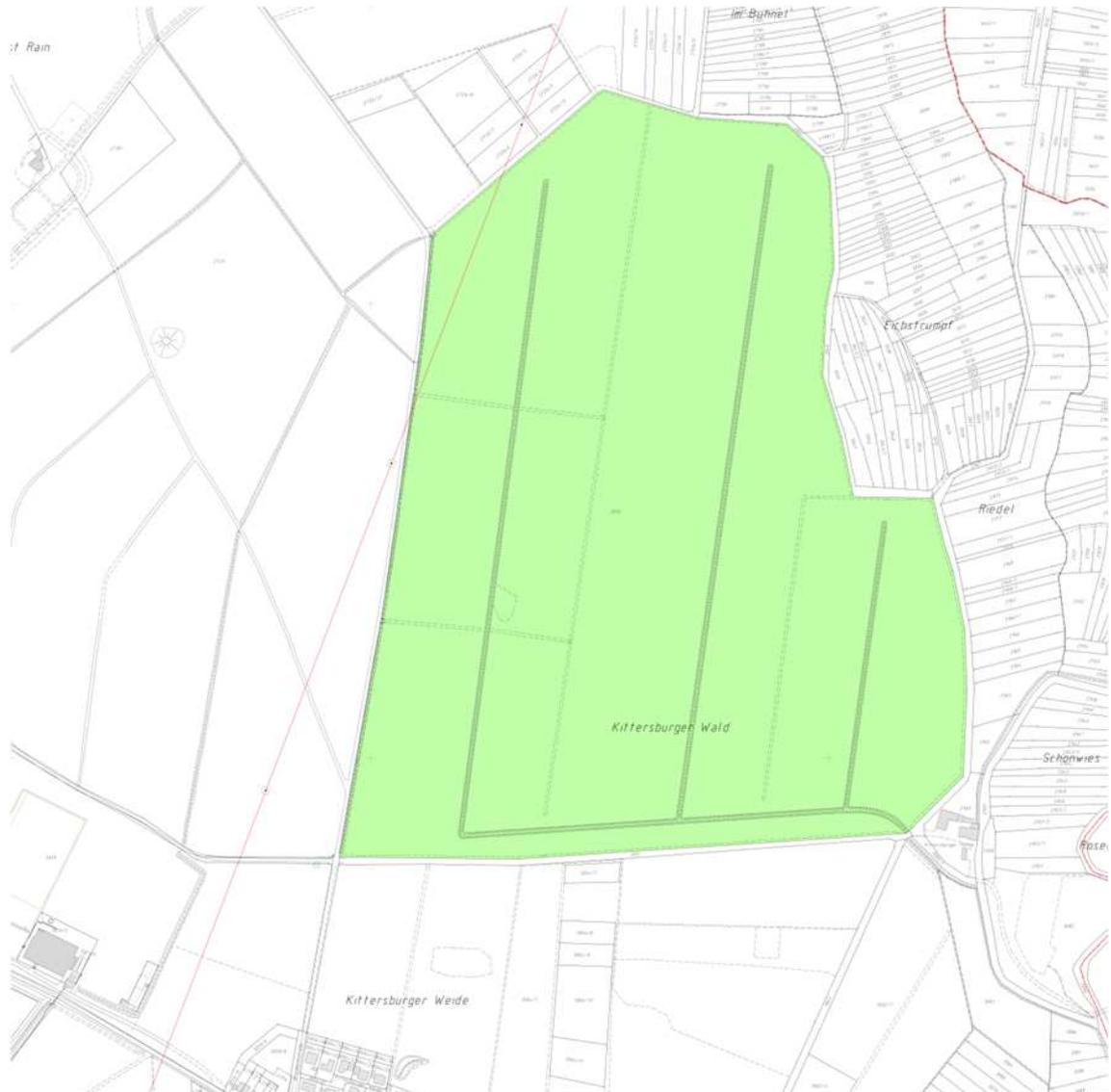


Abb. 9 Lageplan Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg



Abb. 10 Kittersburger Wässerwiesen in Kehl-Kittersburg

### VIII.2.8 Eingriffszuordnung

Kreis:	Ortenaukreis
Gemeinde:	Kehl
Bezeichnung des Bauleitplans:	Bebauungsplan "Lummerts Keller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen
Aktenzeichen UNB:	62-662-364.53/NiSt

---

#### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Ökokonto-Verordnung

---

Biotoptypen:	- 119.446
Boden:	- 128.051
Bilanz gesamt:	- <b>382.410</b>

---

#### Eingriffszuordnung

---

Aktueller Flächenwert in Ökopunkten (ÖkVO):	1.239.468
Wert der Eingriffszuordnungen:	
Bebauungsplan "Morgenäcker III" in Kehl-Goldscheuer (2011):	- 145.652
Bebauungsplan "Lummerts Keller IV" in Kehl-Kork und Kehl-Odelshofen (2014):	- 382.410
Bebauungsplan "Rott III" in Kehl-Odelshofen (2014):	- 46.854
Verbleibender Flächenwert in Ökopunkten (noch nicht zugeordnet): Stand: 10.07.2014	<b>664.552</b>

### VIII.3 Zusätzliche Angaben

**VIII.3.1.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**  
Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde der landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan 2004, der von der BfL Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, Oberhausen-Rheinhausen, erarbeitet worden ist, herangezogen. Zusätzliche schutzgutrelevante Gutachten wurden nicht eingeholt, da dies nicht für erforderlich angesehen wurde.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

Spezielle technische Verfahren wurden nicht angewendet.

**VIII.3.1.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB überwacht die Stadt die geplanten Maßnahmen, um insbesondere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu erkennen und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Stadt ist bei der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Informationen der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB angewiesen.

Die Stadt überwacht zwei, fünf und zehn Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Pflege der Flächen der externen Ausgleichsmaßnahme. Mitarbeiter der Stadtverwaltung besichtigen die externe Ausgleichsfläche und überwachen ob die Maßnahme entsprechend umgesetzt wurde. Die Ergebnisse der durchgeführten Überwachung werden dokumentiert und in der Verfahrensakte archiviert.

**VIII.3.1.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

In der Ortschaft Odelshofen ist im Rahmen der Eigenentwicklung eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden.

Die westlich und östlich an die Hubmattstraße angrenzenden Baugebiete "Rott" und "Rott II" sind vollständig aufgesiedelt. Im Wohnbaugebiet "Rott" aus den 70er Jahren und im Wohnbaugebiet "Rott II" aus den 90er Jahren wurden überwiegend freistehende Einzelhäuser hergestellt. Eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtungen im Bestand ist überwiegend erfolgt.

Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.